

Ruheoase mit eigenem Waldgrundstück



Blick zum Wintergarten und der Sonnen-Terrasse

Objektnummer: 1564

Eine Immobilie von Wohntastic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7434 Redlschlag
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	191,60 m ²
Nutzfläche:	258,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Garten:	4.304,30 m ²
Keller:	16,70 m ²
Kaufpreis:	298.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.153,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Schediwy

Wohntastic GmbH



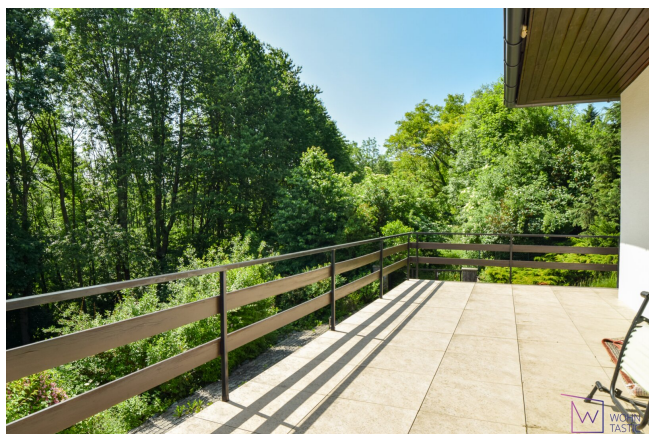


















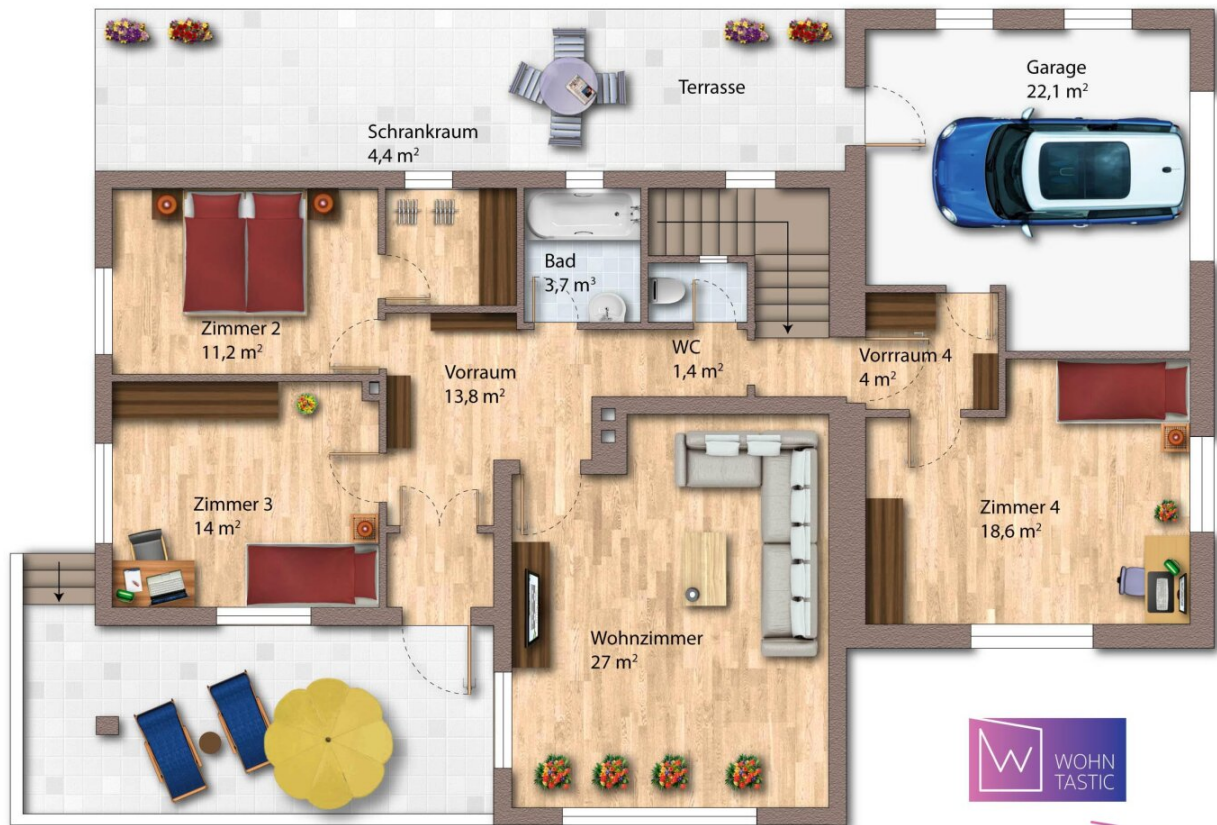


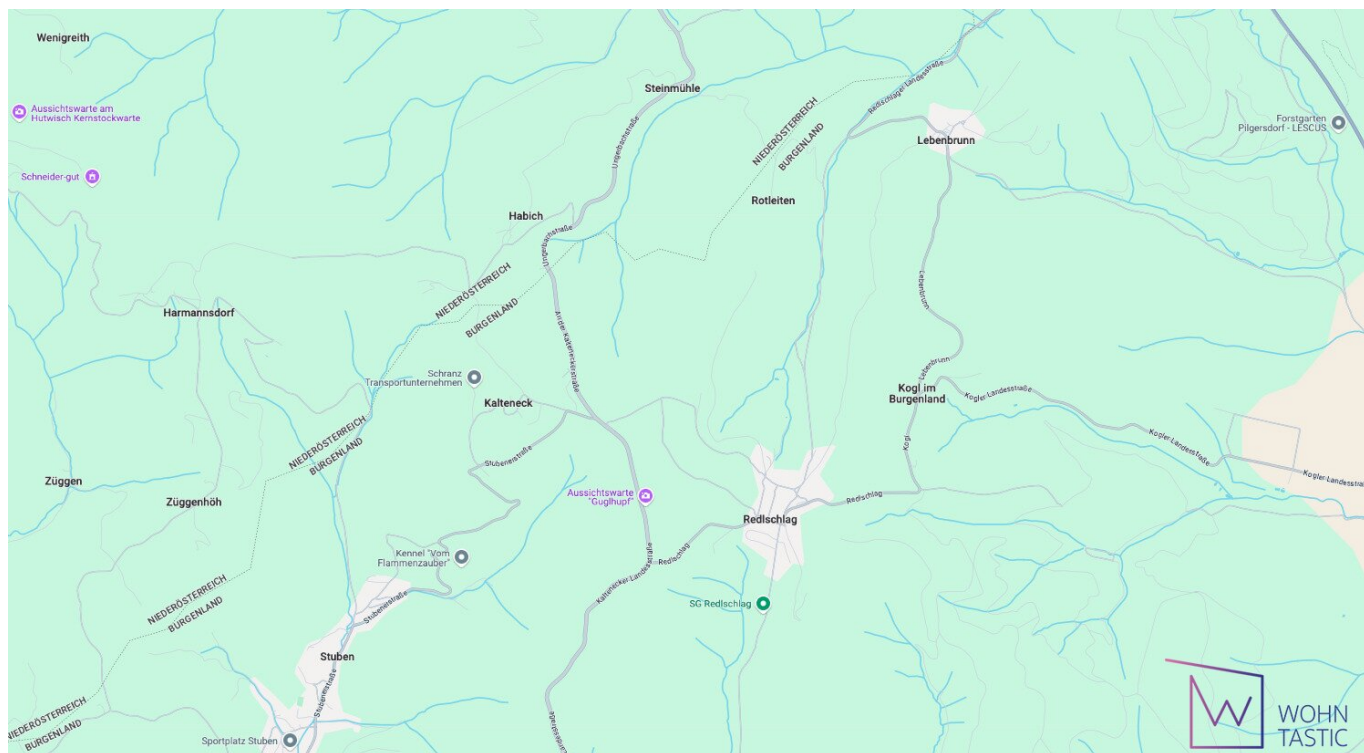












Objektbeschreibung

Diese großzügige Liegenschaft bietet mit einer Wohnnutzfläche von ca. 258 m² mehr als ausreichend Platz und kann beispielsweise von großen Familien als gemeinsames Wochenend- und/oder Ferienhaus genutzt werden. Ruhesuchende Menschen, die ungestört Zeit in der Natur verbringen möchten, kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten. Aber auch gestresste ManagerInnen finden hier den Platz für ihre Auszeit, in der sie entspannen oder Zeit mit Freunden verbringen können. Dieses einmalige Haus wurde in einer ersten Phase Ende der 1960er Jahre errichtet, um es dann in den 1980er Jahren nochmals zu erweitern. Es wurde laufend verbessert und modernisiert. So erhielt es z.B. ein neues Dach, mehrfachverglaste Kunststofffenster sowie einen Wintergarten unter der Sonnenterrasse. Durch die geschickte Anordnung der Freiflächen können Sie auf beiden Seiten des Hauses die Morgen- und auch die Abendsonne auf den Terrassen in aller Stille genießen. Durch die leichte Hanglage ergeben sich interessante und gut durchdachte Möglichkeiten, die Ebenen auf vielfältige Art und Weise zu verwenden. Der herrliche Blick auf Ihr eigenes Waldstück lässt die Seele baumeln und gibt Ihnen zugleich das gute Gefühl, genügend Holz für die bereits vorhandene alternative Allesbrenner-Heizung zu haben. Noch komfortabler geht es mit der 2018 neu installierten Gas-Brennwert-Therme von Vaillant. Überhaupt wurde das Haus laufend auf den neusten Stand gebracht. Die Dachdeckung, die Strominstallationen oder auch die Terrasseneindeckungen wurden erneuert, um nur einige Beispiele zu nennen. Sie besitzen zudem mit einigen Nachbarn eine gemeinsame Wasserquelle, die sich ca. 100 m oberhalb Ihres Hauses befindet. Ein Flüssiggastank macht Sie außerdem unabhängig und reicht locker für mehr als eine Heizperiode. Die zentral begehbaren Zimmer verfügen jeweils über eine komfortable Größe. Zentraler Raum ist die ca. 26 m² große Küche mit Einbauschränken und einem großen Esstisch. Gerade in den kühleren Jahreszeiten werden Sie den beheizten Wintergarten besonders schätzen. Genauso aber auch die elektrisch zu öffnende Garage, aus der Sie direkt in das Wohnhaus gelangen. Neben den 5 Wohnräumen und der sehr geräumigen Wohnküche finden Sie weiters zwei Bäder und zwei getrennte WCs. Der beheizte Wintergarten ist ein absolutes Highlight, genauso wie die großzügige Werkstatt und etliche Nebenräume, die Ihren Komfort nochmals verbessern (z.B. Schrankraum, Abstellraum mit Kühlschrank, ...).

Neugierig geworden? Werfen Sie am besten gleich einen Blick in dieses einmalige Objekt und besuchen Sie unseren [virtuellen Rundgang](#) (Zur Sicherung der Privatsphäre ist eine einmalige, kostenlose Registrierung für die Gesamtansicht erforderlich).

RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoß

- zentraler Vorraum inkl. Garderobe (ca. 21,2 m²)

- beheizter Wintergarten (ca. 18,7 m²)
- Zimmer 1 (ca. 13,1 m²)
- Küche mit großem Essbereich (ca. 26,2 m²)
- Wirtschaftsraum mit Dusche und WM-Anschluss (ca. 10,7 m²)
- Gäste-WC mit Waschbecken (ca. 1,7 m²)
- Abstellraum (ca. 2,1 m²)
- Lagerraum unter der Stiege
- Werkstatt mit Zugang zum Garten (ca. 28 m²)
- Heiz- und Lagerraum (ca. 16,7 m²)

Obergeschoß

- zentraler Vorraum mit Zugang zur Sonnen-Terrasse (ca. 17,8 m²)
- Zimmer 2 (ca. 11,2 m²) mit angeschlossenem Schrankraum (ca. 4,4 m²)
- Zimmer 3 (ca. 14,0 m²)
- Zimmer 4 (ca. 18,6 m²)

- Wohnzimmer (ca. 27,0 m²)
- Bad mit Wanne und Fenster (ca. 3,7 m²)
- WC mit Einbauschränk (ca. 1,4 m²)
- Garage mit direktem Zugang ins Haus und elektrischem Tor (ca. 22,1 m²)

ENERGIEVERBRAUCH:

Die Erstellung eines Energieausweises wurde vom Eigentümer bereits in Auftrag gegeben.

SONSTIGE ANGABEN:

Der Kaufpreis für dieses gepflegte und bestens gewartete Großfamilienhaus mit mehreren Terrassen und einem ca. 4.452 m² großen Grundstück mit eigenem Waldstück beträgt 298.000 EUR.

Rechtlicher Hinweis:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages fallen zusätzliche Kosten an. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Details entnehmen Sie bitte der Nebenkostenübersicht. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Wir möchten Sie zudem darüber informieren, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer liegt nicht vor.

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die

gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per E-Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte E-Mail mit dem notwendigen Hinweis.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Informationen und Ihre ganz persönliche Besichtigung erreichen Sie mich hier:

Claudia Schediwy, MBA

Wohntastic GmbH

Heiligenkreuzer Straße 9, 2384 Breitenfurt bei Wien

c.schediwy@wohntastic.at

Mobil: +43 676 48 48 48 0

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.000m

Post <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap